

**รายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น  
ประจำปี 2559  
บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)  
วันที่ 27 เมษายน 2559  
ณ ห้องโลดส์ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์  
ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร**

รายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1	นายชัชวาล	พรธลแลก	ประธานกรรมการ
2	นายชัยรัตน์	ธรรมพิร	รองประธานกรรมการ
3	นายศราวุธ	บุษยรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
4	นายวิโรจน์	เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
5	รศ. ดร. ธนิต	ธงทอง	กรรมการตรวจสอบ
6	นายประสงค์	ประภัสสรชาติย์	กรรมการตรวจสอบ
7	นางภควิภา	เจริญตรา	กรรมการ
8	นพ. สิทธิพร	ศรีนวลนัด	กรรมการ
9	นายวิลาศ	ปิลกศิริ	กรรมการและเลขานุการบริษัท

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

1	นายวิโรจน์	สัจจธรรมนกุล	ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2	นายณฐ	หงส์ลดารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
3	นายโกศล	สุริยาพร	ทนายความอิสระ ซึ่งเข้ามาเป็นผู้สังเกตการณ์การ ลงคะแนนและการนับคะแนน

เปิดประชุม เวลา 10.00 น.

คุณวิลาศ ปิลกศิริ เลขานุการบริษัทฯ กล่าวแนะนำกรรมการ ผู้สอบบัญชี ผู้เกี่ยวข้อง และเจ้าหน้าที่จาก บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นคนกลางและไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท มาเป็นผู้นับคะแนน ต่อที่ประชุม

คุณชัชวาล พรธลแลก ประธานกรรมการ กล่าวเปิดประชุม โดยขอให้คุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและดำเนินการประชุม และมอบหมายให้ คุณวิลาศ ปิลกศิริ เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการการประชุมได้แจ้งองค์ประชุม รายละเอียดวิธีการดำเนินการประชุมและวิธีการลงคะแนน ให้ที่ประชุมรับทราบ

คุณวิลาศ ปิลกศิริ แถลงต่อที่ประชุมว่า ณ เวลานั้น มีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมตามรายละเอียดดังนี้

- มาประชุมด้วยตนเอง 43 ราย
- รับมอบจันทะมาประชุม 78 ราย
- รวมผู้ถือหุ้นมาประชุม 121 ราย รวมจำนวน 154,677,710 หุ้น

จากจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด 308,676,462 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.1 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัท

สำหรับการลงมติในแต่ละวาระจะดำเนินการไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่กฎหมายกำหนด คือ

- หลังจบการพิจารณาในแต่ละวาระประธานฯ จะขอให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียง ซึ่งจะใช้หลักการลงคะแนน 1 หุ้นต่อ 1 เสียง (One share One vote) โดยประธานฯ จะแจ้งให้ผู้ที่ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียงไหยกมือ
- เจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ที่ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียง มาหักจากคะแนนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้น ผลที่ได้ถือเป็นคะแนนที่เห็นด้วย
- หลังจากนั้นนับคะแนนแล้วเลขานุการในที่ประชุมจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม
- สำหรับบัตรลงคะแนนในส่วนที่เห็นด้วยขอให้ส่งคืนเจ้าหน้าที่หลังจากจบการประชุม
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ได้ออกเสียงลงคะแนนมาในใบมอบจันทะแล้ว ไม่ต้องยกมือออกเสียงลงคะแนนอีก เพราะจะเป็นการนับซ้ำ ขอเป็นเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ยังไม่ได้ลงคะแนนมาเท่านั้น ที่ จะลงคะแนนในห้องประชุม
- ในวาระทั่วๆ ไป จะใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมเป็นเกณฑ์ตัดสิน ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่
- สำหรับวาระพิเศษต่างๆ ที่อาจจะมีเกณฑ์การนับคะแนนต่างออกไป จะแจ้งให้ทราบก่อนลงคะแนน อาทิเช่น วาระที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันจะมีผู้ถือหุ้นบางท่านที่จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หรือในบางวาระ จะต้องมียกมือเห็นชอบไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม เป็นต้น

- ในแต่ละวาระคะแนนรวมอาจแตกต่างกันไป เนื่องจากผู้ถือหุ้นที่อาจทยอยมาเข้าร่วมประชุม คะแนนรวมที่ประกาศในแต่ละวาระจะเป็นคะแนนเสียงจริงของผู้ถือหุ้นที่มาออกเสียงกันในวาระนั้น
- เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของ กลต. ในเรื่องของ Good Governance ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือตัวแทน ที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็น หรือจะซักถาม หรือจะคัดค้านในประเด็นต่างๆ แสดงตัวต่อที่ประชุมโดยยกมือขึ้นขออนุญาตจากประธานฯ แล้วแจ้งชื่อ นามสกุล พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นรายใด

เมื่อได้ทราบวิธีการออกเสียงลงคะแนนแล้ว จึงเริ่มเข้าสู่ระเบียบวาระ โดยคุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม

**วาระที่ 1** **พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2558 ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อ วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558**

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมดังกล่าว ซึ่งได้แจกไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

**มติ** *ที่ประชุมที่พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2558 ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อ วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2558 ด้วยจำนวน 167,254,717 หุ้น จากจำนวนผู้มาใช้สิทธิลงคะแนน 130 ราย*

**วาระที่ 2** **พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2558**

ประธานฯ แถลงว่าในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 4,137 ล้านบาท ลดลงจาก 6,169 ล้านบาทในปี 2557 เป็นจำนวน 2,032 ล้านบาท โดยเป็นส่วนที่ลดจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 2,080 ล้านบาท เพิ่มจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 35 ล้านบาท ลดลงจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง 8 ล้านบาท เพิ่มจากส่วนงานบริหารโครงการ 0.6 ล้านบาท ส่งผลให้ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ 303 ล้านบาท เทียบกับ 306 ล้านบาทในปี 2557

สำหรับงบการเงินเฉพาะ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีรายได้ในปี 2558 เป็นเงิน 3,810 ล้านบาท เทียบกับ 5,650 ล้านบาทในปี 2557 และมีกำไรสุทธิ 278 ล้านบาท ในปี 2558 เทียบกับ 264 ล้านบาท ในปี 2557

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ในปี 2558 เป็นเงิน 234 ล้านบาท เทียบกับ 194 ล้านบาท ในปี 2557 และมีกำไรสุทธิ 11 ล้านบาท ในปี 2558 เทียบกับ 12 ล้านบาท ในปี 2557

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มีรายได้ในปี 2558 เป็นเงิน 480 ล้านบาท เทียบกับ 550 ล้านบาทในปี 2557 และมีกำไรสุทธิ 30 ล้านบาท ในปี 2558 เทียบกับ 27 ล้านบาท ในปี 2557

สำหรับธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด มีรายได้ในปี 2558 เป็นเงิน 7 ล้านบาท เทียบกับ 5 ล้านบาทในปี 2557 และมีกำไรสุทธิ 1 ล้านบาท ในปี 2558 เทียบกับ 0.27 ล้านบาท ในปี 2557

โดยรวมแล้วกำไรสุทธิใกล้เคียงกับปีก่อน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

คุณวิจิตร จิตจริงใจ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามถึงการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ และแจ้งว่าไม่ได้รับเอกสารการประชุมในครั้งนี้

คุณณรุช ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี แถลงว่า ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มีรายได้ลดลงจาก 5,649 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 3,809 ล้านบาท แต่กำไรสุทธิ เพิ่มจาก 264 ล้านบาท เป็น 278 ล้านบาท เนื่องจากอัตรา Gross Margin ดีขึ้น และราคาวัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนลดลง

ในส่วนของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง รายได้ลดลงจาก 549 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 480 ล้านบาท แต่กำไรสุทธิเพิ่มจาก 27 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท รายได้ลดลงเนื่องจากรายการระหว่างกันระหว่าง พรีเมียม กับ PCM ลดลง ดังนั้นถ้าดูจากงบรวมแล้วรายได้ของ PCM เพิ่มขึ้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้เพิ่มจาก 193 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 233 ล้านบาท กำไรจาก 11.7 ล้านบาท คงเหลือ 10.7 ล้านบาท ซึ่งค่อนข้างใกล้เคียงระดับเดิม

งบรวมเมื่อตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว รายได้รวม 4,137 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2557 ลดลง 2,000 กว่าล้านบาท เป็นการลดลงจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ส่วนกำไรสุทธิ 303 ล้านบาท เทียบกับ 305.9 ล้านบาท ลดลงประมาณ 2 ล้านบาท

คุณวิลาศฯ เลขาธิการฯ ได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นที่สอบถามว่า บริษัทฯ ใช้ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ เป็นนายทะเบียน การที่ไม่ได้รับเอกสารการประชุม น่าจะเกิดจากแจ้งที่อยู่ไว้ไม่ถูกต้อง หรือไม่ใช่ที่อยู่ปัจจุบัน ควรรีบตรวจสอบเพราะอาจมีผลทำให้ไม่ได้รับเช็คเงินปันผล ในกรณีที่ไม่ได้ทำคำขอรับเงินปันผลผ่านบัญชีธนาคารไว้

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอพิจารณาในวาระถัดไป

### **วาระที่ 3**

#### **พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558**

ประธานฯ แถลงว่าได้แถลงผลการดำเนินงานในปี 2558 ให้ที่ประชุมได้รับทราบแล้วในวาระก่อนรวมทั้งรายงานประจำปี และงบการเงินได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบล่วงหน้าแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

### **มติ**

**ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 ด้วยจำนวน 169,413,383 หุ้น จากจำนวนผู้มาใช้สิทธิลงคะแนน 145 ราย**

### **วาระที่ 4**

#### **พิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2558**

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิตามงบเฉพาะกิจการ ในปี 2558 เป็นเงิน 277.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร 0.899 บาท/หุ้น และมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ของงบการเงินเฉพาะกิจการ (หรืองบเดียว)

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการ ปี 2558 เป็นเงินสดในอัตรา 0.50 บาท/หุ้น หรือเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 154.4 ล้านบาท ซึ่งจะเกินกว่านโยบายของบริษัทที่กำหนดว่าจะจ่ายไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเดียว

ในวาระนี้จึงจะขออนุมัติต่อที่ประชุมนี้ว่าในปีนี้จะขอจ่ายปันผลเกินกว่านโยบายที่กำหนดไว้ ด้วย

โดยเงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กฎหมายกำหนด และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม.225 ของ พรบ.หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

คุณพรเทพ จัตุรมีสวรรณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอทราบเหตุผลที่เงินปันผลลดลง ประธานฯ ได้แถลงว่า ในปีนี้จะมีการลงทุนเพิ่มขึ้น เช่น การจัดหาที่ดินมาเพื่อพัฒนา จึงจำเป็นต้องเก็บเงินไว้บางส่วนเพื่อไว้ลงทุน

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

### **มติ**

**ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติ อนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2558 ด้วยจำนวน 170,677,289 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 โดยมีผู้ไม่เห็นด้วย 13,000 หุ้น จากจำนวนผู้มาใช้สิทธิลงคะแนน 149 ราย**

### **วาระที่ 5**

#### **พิจารณากรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ**

ประธานฯ (คุณวิโรจน์ เจริญตรา) แถลงต่อที่ประชุมว่า ตนเองดำรงตำแหน่งมาครบวาระในปีนีเพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมอภิปรายกันได้เต็มที่ ตนเองและกรรมการอีก 2 ท่านที่ครบวาระจะขออนุญาตออกจากห้องประชุม โดยขอให้คุณวิลาศฯ เลขาธิการดำเนินการประชุมต่อไป

คุณวิลาศฯ เลขานุการฯ ในฐานะประธานในที่ประชุม แกลงว่าตามข้อบังคับของบริษัท กรรมการที่จะต้องออกตามวาระในปีนี้เป็น

- คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็น รองประธานกรรมการของบริษัท รวมทั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ บมจ.บิลท์แลนด์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่ บริษัทถือหุ้นทั้งหมด
- คุณวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการของ บมจ.พริบิลท์
- และ คุณประสงค์ ประภัสสรชาติยศ เป็นกรรมการอิสระ และเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัทด้วย

ทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการตามบัญญัติในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการโดยการพิจารณาของคณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความเห็นว่า เห็นสมควรพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่านกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการเช่นเดิม

สำหรับรายละเอียดของกรรมการทั้ง 3 ท่าน บริษัทฯ ได้แนบประวัติย่อ วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม และประสบการณ์การทำงานของแต่ละท่านให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านได้ทราบแล้วในหนังสือเชิญประชุม

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

คุณวิลาศฯ เลขานุการฯ ได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า ขอให้ลงมติในใบลงคะแนนที่ได้แจกให้ก่อนเข้าประชุม ซึ่งได้แยกการลงมติไว้สำหรับกรรมการแต่ละท่าน

เมื่อลงมติแล้ว เฉพาะผู้ที่ คัดค้าน หรือขอออกเสียง ในการเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือกรรมการทุกท่าน ให้ยกมือ เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ไปรวบรวมใบลงคะแนน สำหรับผู้ที่เห็นด้วย ให้เก็บใบลงคะแนนไว้ส่งคืนเจ้าหน้าที่ตอนเลิกประชุม

โดยในการขานคะแนนน จะขานคะแนนแยกรายคน

## มติ

### **ที่ประชุมพิจารณาแล้ว**

- **มีมติเป็นเอกฉันท์ เลือกคุณชัยรัตน์ ธรรมพิร กลับเข้าเป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง 171,093,569 หุ้น จากจำนวนผู้มาใช้สิทธิลงคะแนน 151 ราย**
- **มีมติเป็นเอกฉันท์ เลือกคุณวิโรจน์ เจริญตรา กลับเข้าเป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง 171,093,569 หุ้น จากจำนวนผู้มาใช้สิทธิลงคะแนน 151 ราย**
- **มีมติ เลือก คุณประสงค์ ประภัสสรชาติยศ กลับเข้าเป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง**
  - **โดยมีผู้เห็นด้วย 171,093,423 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99**
  - **ไม่เห็นด้วย 146 หุ้น**
  - **จากจำนวนหุ้นที่มาใช้สิทธิ 171,093,569 หุ้น จากจำนวนผู้มาใช้สิทธิลงคะแนน 151 ราย**

เชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม คุณวิโรจน์ฯ ดำเนินการประชุมต่อ

## วาระที่ 6

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ประธานฯ แกลงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชันแนล จำกัดโดยนางสุวิมล กฤตยาเกียรติ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 2982 ซึ่งเคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทระหว่างปี 2547-2550 และ ในปี 2556-2558 และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 ซึ่งยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทเลย เป็นผู้สอบบัญชี ปี 2559 โดยมีค่าตอบแทน 1,100,000 บาท ต่อปี (ค่าตอบแทน ปี 2553-2556 ปีละ 940,000 บาท ปี 2557 จำนวน 970,000 บาท และปี 2559 1,070,000 บาท)



คุณวิลาศ เลขานุการ แจ้งว่า ในวาระนี้มีกรรมการและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะรวม 5 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมกันเป็นจำนวน 86,547,289 หุ้น จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเนื่องจากถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และในวาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงด้วย

#### **มติ**

**ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติ อนุมัติการจ่ายบำเหน็จกรรมการ**

- โดยมีผู้เห็นด้วย **84,722,046** หุ้น คิดเป็นร้อยละ **99.98** ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- โดยมีผู้งดออกเสียง **13,700** หุ้น
- จากจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง **84,735,746** หุ้น

**จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาใช้สิทธิรวม 171,513,035 หุ้น ( 153 ราย)**

#### **วาระที่ 9**

**อื่นๆ**

**ไม่มี**

ที่ประชุมได้มีการพิจารณาวาระต่างๆ ครบถ้วนแล้ว ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

คุณเทพสิทธิ์ พงศบุตร ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น สอบถามถึงความคืบหน้าของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ของ IOD คุณณฐา CFO ชี้แจงว่า ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดทำเอกสาร และแก้ไขกฎระเบียบต่างๆ ของบริษัทฯ ค่อนข้างจะใช้เวลาเนิ่นนาน เพราะต้องมีการติดต่อสื่อสารและปรึกษากับทางสมาคมฯ อยู่บ่อยครั้ง

คุณคมสันต์ อรพิมพ์พันธ์ สอบถามถึง

1 . Backlog ของ พรีเมียมล์ และอัตราการทำกำไร

2 . ความคืบหน้าในการนำหุ้น Built Land เข้าจดทะเบียนฯ และขอให้ช่วยสรุปแผนงานของ Built Land

คุณวิโรจน์ฯ กรรมการผู้จัดการ บมจ.พรีเมียมล์ แถลงว่า ปัจจุบันมี Backlog ประมาณ 9,000 ล้านบาท โดยเพิ่งจะได้อำนาจใหม่มาอีก 500 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะรักษา Backlog ในระดับนี้ไปได้เรื่อยๆ แม้ว่าตั้งแต่ต้นปีมาดูเหมือนว่าเศรษฐกิจจะไม่ค่อยดี แต่เมื่อถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับเชิญเข้าร่วมการเสนอราคาเป็นจำนวนมาก คิดว่าในสิ้นปีนี้ น่าจะมีโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เปิดตัวออกมาเป็นจำนวนมาก Backlog ของพรีเมียมล์จำนวน 9,000 ล้านบาทนี้ น่าจะรับรู้รายได้ในปี 2016 และ 2017 นี้

ส่วนอัตรา Gross Margin ไม่สามารถจะยึดค่าเฉลี่ยในปี 2015 เป็นหลักได้ เนื่องจากราคาตัววัสดุก่อสร้างในปีที่แล้วลดลงมาก รวมทั้งโครงการหลายโครงการของบริษัทฯ มีการแยกการจ้างงาน เช่น เจ้าของโครงการซื้อวัสดุบางอย่างเอง ซึ่งทำให้ต้นทุนของบริษัทฯ ลดลงมาก โดยที่ด้านรายได้ไม่ได้ลดลงตามสัดส่วนเดียวกับตัววัสดุตั้งกล่าว ปัจจุบัน Margin ได้ปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติแล้ว อัตรา Gross Margin ที่น่าจะยึดถือเป็นค่าเฉลี่ยของบริษัทฯ ได้ น่าจะเป็นของปี 2014

คุณชัยรัตน์ฯ กรรมการผู้จัดการ บมจ.พรีเมียมล์แลนด์ ตอบข้อซักถามว่า สำหรับ Backlog ของ Built Land ความหมายคือสินค้าที่ขายแล้วยังไม่ได้โอน หรือรอการโอน ซึ่งปัจจุบันมีมูลค่าประมาณ 2,079 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดจากโครงการ Tempo Grand ซึ่งขณะนี้กำลังเร่งโอนอยู่ เพื่อใช้สิทธิจากมาตรการ ลดค่าธรรมเนียมโอนของรัฐ ซึ่งจะหมดลงในวันที่ 28 เมษายน 2559 นี้

สำหรับสินค้าที่เสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้อำนาจ ในขณะนี้มียอดคิดเป็นมูลค่า ประมาณ 10 ล้านบาท

ในส่วนของโครงการ Tempo Grand นั้น เดิมวางแผนจะโอนในไตรมาส 2/2559 แต่บริษัทฯ อยากให้ลูกค้าได้ประโยชน์จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนของรัฐ จึงได้เร่งงานก่อสร้างให้เร็วขึ้น ซึ่งลูกค้าจะได้ประโยชน์จากมาตรการดังกล่าวประมาณ ยูนิตละ 20,000 บาท

สำหรับเป้าหมายของ Built Land ในปีนี้นั้น ตั้งเป้าว่าจะโอนได้ 1,800 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งจะมาจาก Tempo Grand ส่วนหนึ่งมาจาก Tempo One รวมค่าแห่ง อีกส่วนมาจาก Tempo Quad สะพานใหม่ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปีนี้ ซึ่งถ้าเป็นตามนี้ Built Land จะโตขึ้น 669% จากยอดขายได้ปีที่แล้ว 234 ล้านบาท กระโดดขึ้นเป็น 1,800 ล้านบาท

สำหรับในเรื่องของราคา Tempo Grand นั้น เราปรับขึ้นมากกว่า 20% แล้ว โดยที่ปัจจุบันขายไปแล้วกว่า 80% Tempo Quad สะพานใหม่ ขายไปกว่า 60% แล้ว โดยเริ่มขายตั้งแต่ยังไม่มียอดตัวอย่างเลย โดยไปเปิดขายที่ Tempo One รวมค่าแห่ง โดยคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จในปีนี้

ความจริงเราคาดว่า Built Land จะขาดทุนในปี 2015 แต่เนื่องจาก Tempo One รวมค่าแห่ง แล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2015 และมีมาตรการภาษีของรัฐออกมาตอนสิ้นปี ทำให้ Built Land พลิกจากขาดทุนกลับมามีกำไร

โครงการ Lesto สุขุมวิท 113 ของบริษัทฯ เป็นโครงการใหม่ เพิ่งจะเปิดขาย ขณะนี้ขายได้ 30% แล้ว คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จต้นปีหน้า

โครงการ Ritmo ชัยพฤกษ์-วงแหวน เปิดขายไปเมื่อเดือนก่อน แต่ยอดขายยังช้าอยู่ เนื่องจากเป็นโครงการแนวราบ และบริษัทฯ ไม่ได้ทำการโฆษณาเลย จากประมาณการของทั้งกลุ่มจะเห็นว่า ปีนี้ทั้งกลุ่มจะโตขึ้นแบบก้าวกระโดด โดย Built Land จะรับรายได้ประมาณ 1,800 ล้านบาท โตขึ้น 669%

พรีมิลท์ มีรายได้ 4,200 ล้านบาท โตขึ้น 10%  
พีซีเอ็ม มีรายได้ 523 ล้านบาท โตขึ้น 9%  
Built Heart มีรายได้ 10.7 ล้านบาท โตขึ้น 10.7%

ในเรื่องการนำ Built Land เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์นั้น วางแผนว่าจะยื่นเอกสาร Filing ในไตรมาส 3 หรือ 4 ของปีนี้ เนื่องจากยังมีรายละเอียดที่ต้องแก้ไขและดำเนินการมาก เช่น เรื่องการแยกการบริหารออกจากกันให้ชัดเจน การเปลี่ยน Logo ให้ต่างจากกันไม่ให้เกิดเป็นการฟุ้งฟิงบริษัทแม่ การหาผู้รับเหมามารับงานก็ต้องกระจายให้มากขึ้น จะใช้พรีมิลท์เจ้าเดียวไม่ได้แล้ว ขณะนี้คุณสมบัติในการเข้าตลาดฯ Qualify แล้ว แต่ยังติดขัดในเรื่องเอกสาร

ส่วนในเรื่องราคา IPO นั้น กำลังพิจารณากันอยู่ ต้องดูสภาวะตลาดฯ ในช่วงนำหุ้นเข้าตลาดฯด้วย ถ้าภาวะตลาดรวมดี ราคาหุ้นก็จะดีด้วย สำหรับผู้ถือหุ้นเดิมจะได้ Preemptive Rightแน่นอน

คุณวิจิตร จิตจริงใจ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามถึงการซื้อที่ดินแปลงใหม่ และนโยบาย ยังจะยึดทำโครงการติดแนวรถไฟฟ้าหรือไม่

คุณชัยรัตน์ฯ ตอบคำถามว่า ในปีนี้ โครงการใหม่ที่จะเปิดตัว มี

- โครงการ Ritmo ชัยพฤกษ์-วงแหวน เป็นทาวน์เฮ้าส์ มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท
- โครงการ Lesto สุขุมวิท 113 เป็น Low Rise Condominium 4 ตึก มูลค่าประมาณ 1,000 ล้านบาท สำนักงานขายจะแล้วเสร็จเดือนหน้า ขณะนี้เริ่มมีการขายเพื่อ Test ตลาดไปแล้ว
- โครงการ Tempo Quad สะพานใหม่ ใกล้ มหาวิทยาลัยศรีปทุม มูลค่าประมาณ 550 ล้านบาท กำลังดำเนินการขออนุญาตอยู่ เนื่องจากถนนหน้าโครงการยังไม่ประกาศใช้เป็นถนนสาธารณะ คาดว่าจะประกาศในเร็วๆ นี้

สำหรับที่ดินแปลงใหม่ที่ซื้อมาเป็น Land Bank น่าจะเริ่มพัฒนาได้อีก 3-4 ปีข้างหน้า ซึ่งถ้าทำโครงการ น่าจะมีมูลค่าโครงการประมาณ 2,570 ล้านบาท

ราคาที่ดินแนวรถไฟฟ้ามีการปรับราคาขึ้นไปมากดังนั้นอาจต้องมีการเลือกทำเลอื่น แต่เลือกตลาดที่เป็น Niche Market แทนโดยซื้อโครงการอาจจะไม่ใช่ Tempo อีก

แต่สิ่งสำคัญที่จะต้องยึดเป็นหลักและพยายามทำก็คือ ให้อัตราการเจริญเติบโตของบริษัทเป็นไปอย่างสม่ำเสมอ ไม่ก้าวกระโดดและไม่ขาดช่วง ซึ่งจะต้องวางกลยุทธ์ ในการกำหนดโครงการระหว่างอาคารสูงกับแนวราบ เนื่องจากแนวราบใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 1-1.5 ปี ขณะที่อาคารสูง ใช้เวลา 2-3 ปีกว่าจะแล้วเสร็จ

คุณกรรณิการ์ ไชยศิริพันธ์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามถึงยอด Sales Booking ในปี 2017 จำนวน 2,575 ล้านบาท (ใน Presentation) ว่ามาจากโครงการใดบ้าง

คุณณัฐฯ CFO ชี้แจงว่า จะมีจาก

- โครงการ Ritmo ชัยพฤกษ์-วงแหวน จะ Carry-on บางส่วน ประมาณ เกือบ 1,000 ล้านบาท
- โครงการ Tempo Quad สะพานใหม่ (ศรีปทุม) จะ Carry-on มาบางส่วน ประมาณ 600 ล้านบาท
- โครงการ Lesto สุขุมวิท 113 จะเป็นตัวหลักมากที่สุด ประมาณ 1,000 ล้านบาท

คุณเกียรติศักดิ์ ไตรตรงษ์ทัศนาศ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่าบริษัทมีการปรับเป้าหมายลงจากเดิม ที่เคยประมาณไว้ว่า ปี 2016 จะมีรายได้ประมาณ 2,000 ล้านบาท และ 2017 ประมาณ 2,700 ล้านบาท ใช่หรือไม่

คุณชัยรัตน์ฯ ชี้แจงว่า ยังไม่เคยปรับเป้าหมายลง แต่การจะทำให้ยอดขายของปี 2016 เพิ่มขึ้นก็สามารถทำได้โดยการเร่งขาย Tempo Grand แต่การเก็บห้องไว้บางส่วน แล้วเพิ่มราคาขายขึ้น ถ้าไรส่วนที่ได้เพิ่มขึ้น เกือบเท่ากับการขายอาคารชุด 8 ชั้นอีก 1 ตึกทีเดียว ราคาของ Tempo Grand ปัจจุบันยังจัดว่าค่อนข้างถูก ยังสามารถปรับราคาได้อีก ตอนเปิดโครงการราคาประมาณ 70,000 บาท/ตารางเมตร ปัจจุบันเป็น 90,000 กว่าบาท/ตารางเมตรแล้ว นอกจากนี้ประโยชน์ดังกล่าว การชะลอการรับรู้รายได้ในปี 2016 นี้ ยังช่วยให้ Smooth Earning ด้วย โดยไม่ให้ออดขายในปี 2016 นี้ กระโดดมากไปกว่านี้ อีก สิ่งที่ได้ตอนนี้ก็คือยอดขายเป็นไปตามที่คาด ทั้งยังได้ Manage เรื่อง Net Profit Margin ด้วย

คุณชัยรัตน์ฯ ได้ขอโอกาสประชาสัมพันธ์ว่า มีนักลงทุนสนใจจะเยี่ยมชมโครงการ Tempo Grand ซึ่งปัจจุบันขายไปกว่า 80% แล้ว จึงขอเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจจะเข้าเยี่ยมชมโครงการให้ลงชื่อ เพื่อร่วมเข้าเยี่ยมชมโครงการได้

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมหรือเสนอเรื่องอื่นเพื่อพิจารณา

ประธานจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้องที่มาประชุม และปิดประชุมเมื่อเวลา 11.15 น.

ลงชื่อ ..... ประธานกรรมการ  
(นายชัชวาล พรรณลาภ)

ลงชื่อ ..... กรรมการผู้จัดการ  
(นายวิโรจน์ เจริญตรา)